

Communauté de communes
De la Vanne et du Pays d'Othe

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

1.5 Additif au rapport de présentation

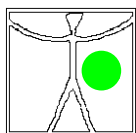
**DOSSIER DE
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1**

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

Modification simplifiée 1 : approuvée le 17/07/2025

Elaboration approuvée par délibération du Conseil
Communautaire :
Le 26 mai 2021

INITIATIVE, Aménagement et Développement



Adresse : 4 passage Jules Didier - 70 000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Tél. : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Sommaire

I. CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	2
II. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET JUSTIFICATIONS	7
III. IMPACTS ET COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	20
IV. INCIDENCES DE LA MODIFICATION	21
4.1. Incidences sur l’agriculture et la consommation de l’espace	21
4.2. Incidences sur les réseaux	21
4.3. Incidences sur le paysage	21
4.4. Incidences sur le patrimoine naturel.....	22
4.5 Incidence sur les continuités écologiques.....	22
4.6. Incidences sur les sites Natura 2000.....	23
4.7. Risques et nuisances.....	31
V. AUTO-EVALUATION	32

I. CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe.
36, 38 Rue de la République 89190 Villeneuve l'Archevêque
tel- 03 86 86 70 99.
Mail : plu-i@ccvpo.fr

1.2. Historique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la CCVPO et évolutions nécessaires

La Communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 26 mai 2021.

Après plus de deux ans d'application, des adaptations mineures de règlement sont souhaitées pour une meilleure application de certains articles et répondre à des projets ou changements récents.

Ces adaptations prennent également en compte des erreurs matérielles de rédaction dans le règlement. Les évolutions réglementaires ont pour objectifs de :

- Adapter et rendre cohérent les articles 4 et 5 au niveau des volumétries des toitures en permettant des toitures différentes lorsqu'elles répondent à des projets nécessitant plusieurs pentes et sont en harmonie avec les constructions limitrophes.
- Permettre en zone urbaine, l'implantation en limite séparative par rapport aux voies et emprises publiques, des annexes de surface au sol limitée et des garages n'ayant pas de sortie directe sur la voie, afin d'optimiser les parcelles déjà construites tout en intégrant la gestion des sorties de véhicules de ces parcelles.
- Adapter le règlement écrit pour le rendre plus efficient et répondre à des problématiques ponctuelles pour différentes zones (Prendre en compte des margelles pour les piscines, augmenter les hauteurs des annexes, préciser les pentes de toitures pour imposer des aspects tuiles pour la zone A).
- Adapter la réglementation de l'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture afin de prendre en compte cet enjeu des énergies renouvelables tout en s'intégrant dans le paysage bâti de la CCVPO.
- Compléter la réglementation concernant les clôtures en autorisant les grillages en plus des grilles avec sous bassement éventuel, pour diversifier la typologie des clôtures tout en respectant les formes urbaines dans les villages.
- Mettre en cohérence le règlement graphique et le règlement écrit pour les commerces présents autour de la place de la Liberté à Villeneuve-l'Archevêque concernant l'interdiction de changement de destination de ces commerces en logement.
- Compléter, de façon limitée et adaptée, le repérage des constructions pouvant changer de destination dans les hameaux en zone A avec l'application des mêmes conditions déjà intégrées au PLUi (desserte en réseaux, ne pas gêner l'activité agricole ...) afin de préserver le patrimoine bâti de référence non répertorié lors de l'approbation du PLUi.
- Prendre en compte les erreurs matérielles ou les adaptations liées aux périmètres des Monuments Historiques ainsi que d'autres servitudes d'utilités publiques (alignements ...) et intégrer les différentes délibérations concernant les clôtures, ravalement de façades et permis de démolir dans le PLUi.

Le président de la CCVPO a ainsi prescrit par arrêté la modification simplifiée n°1 du PLUi en date du 17 juin 2024, suite à une validation de principe d'engagement de la procédure par le conseil communautaire. Ce dernier va ensuite définir par délibération les modalités de mise à disposition du dossier à la population.

1.3. Régime juridique de la modification simplifiée

Elle est codifiée par les articles L.153-36 à L.153-40, ainsi que L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Articles du code de l'urbanisme :

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que **ceux mentionnés à l'article L. 153-41** ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.»

Modalités de la procédure de concertation :

Un registre sera mis à la disposition du public au siège de la CCVPO et dans chaque mairie afin que celui-ci puisse y consigner ses observations. La mise à disposition du dossier est envisagée en mai 2025.

A l'issue de cette mise à disposition du dossier au public pendant un mois, le président en présente un bilan devant le conseil communautaire qui se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée.

Conditions d'application de la procédure de modification simplifiée :

Cette procédure peut être utilisée si les modifications envisagées :

- ne changent pas les orientations du PADD,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- ne diminuent pas les possibilités de construire,
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- résulte de l'application d'un PLH (Programme Local de l'Habitat).

Le dossier de modification est soumis à l'avis de la MRae pour une analyse au cas par cas de l'absence d'impact de la procédure sur les zones Natura 2000 présentes sur le territoire.

La MRae possède un délai de réponse de 2 mois. Son avis est communiqué dans le cadre de la mise à disposition du dossier à la population. Le dossier a reçu un avis conforme de validation d'absence d'évaluation environnementale.

Le dossier de modification simplifiée est aussi notifié aux personnes publiques associées.

La DDT a validé le principe de cette modification simplifiée.

Les avis des personnes publiques associées seront joints au dossier de mise à disposition de la population.

Suivi et finalisation de la procédure

Le dossier de cas par cas n'a pas été soumis à évaluation environnementale suite à l'avis de la MRae en date du 18 février 2025.

Le dossier de modification a été notifié aux Personnes publiques associées. 4 personnes publiques ont donné leur avis ainsi que la CDPENAF sur les annexes en zone A. Ils sont favorables ou sans avis avec parfois des remarques. Le tableau suivant reprend les avis et les remarques.

Personnes publiques associées	Avis	Remarques
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Favorable	
Département de l'Yonne	Pas de remarque	
Préfet	Favorable de la CDPENAF	
Préfet	Favorable de la DDT	- Faire référence aux « pans de toiture » et non aux « pentes de toitures » - Corriger le terme « Velux » par « fenêtre de toit ». - S'interroger sur l'impact des pentes des toitures des annexes en zone A.
APRR		- supprimer la demande de déclaration préalable pour les clôtures de l'autoroute - imposer aux panneaux photovoltaïques d'être non visibles depuis l'autoroute - imposer un recul de 25 m pour tous les équipements admis à s'implanter dans la marge de recul de la loi Barnier

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Dans chaque commune membre de la CCVPO ainsi qu'au siège de la CCVPO, un dossier et un registre ont été mis à disposition dans la mairie. Le dossier a été mis également sur le site internet de la CCVPO avec possibilité d'envoyer un mail ou un courrier à M. le président de la CCVPO concernant les objectifs de la modification simplifiée du PLUi.

4 remarques ont été portées sur les registres des communes dont 2 observations sur celui de Villeneuve l'Archevêque, 1 sur celui des Clérimois et une sur celui de Saint-Maurice-Aux-Riches-Hommes.

1 demande a été envoyée par mail à la CCVPO.

Comme indiqué dans le bilan de la mise à disposition une seule remarque a pu être prise en compte concernant la suppression d'une mare sur la parcelle 131 à Saint-Maurice-Aux-Riches-Hommes car n'existant plus.

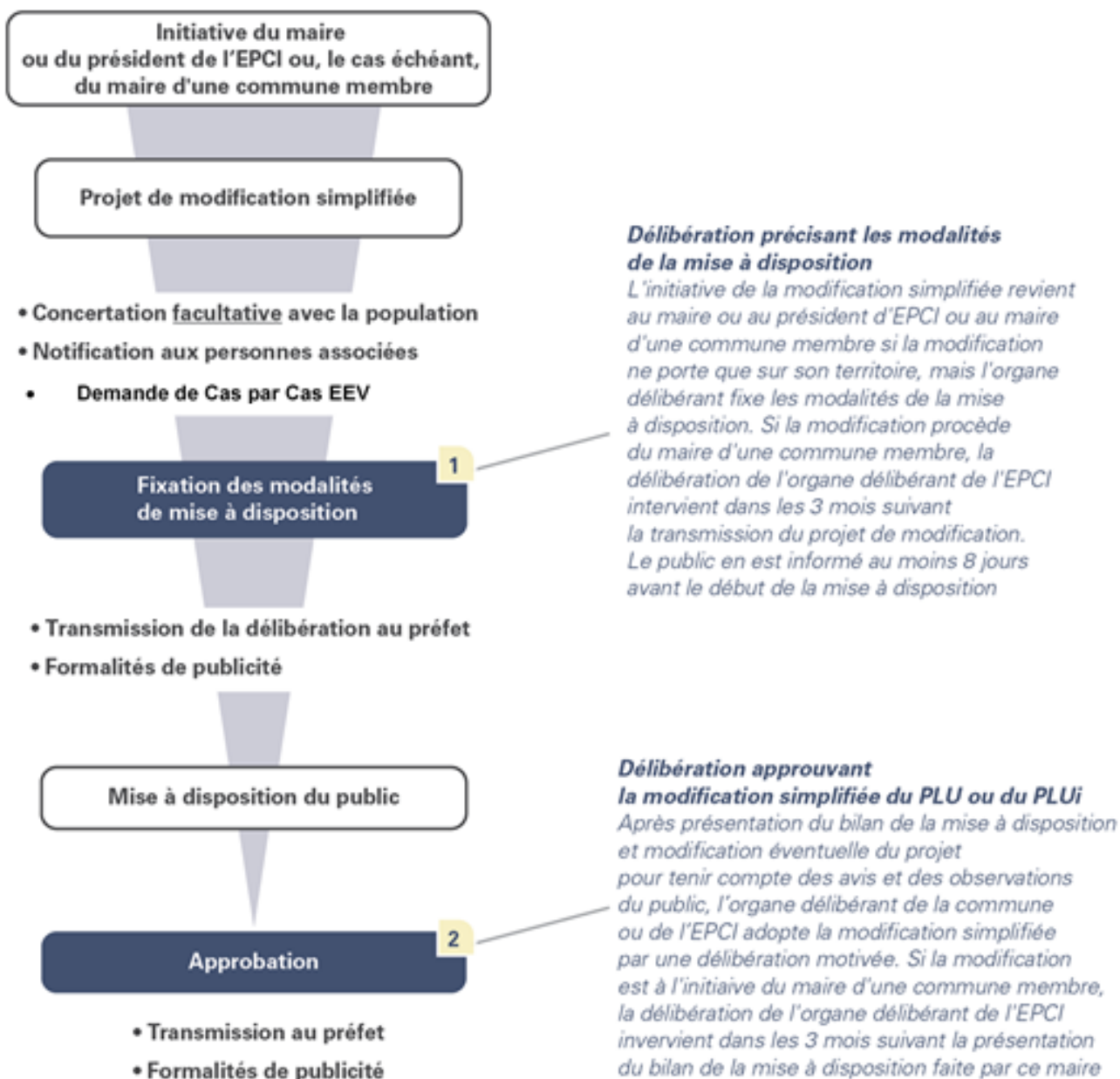
Les 2 remarques (demandes de reclassement de parcelles zonées Agricole vers de la zone Urbaine) ne répondent pas à une modification simplifiée, la demande concernant le changement de destination à Villeneuve-l'Archevêque ne peut être prise en compte car le bâti existant ne présente pas un bâtiment patrimonial ni agricole. La construction d'un nouveau logement n'est pas autorisé ni souhaité du fait de la présence à proximité de l'aire de l'autoroute. De même, la demande de déroger à la préservation des commerces ou des services va à l'encontre du PADD et des objectifs de maintenir du commerce dans le cœur du pôle de la CCVPO.

Comme mentionné dans le bilan de la concertation, les avis de APPR n'ont pas été pris en compte. Les élus ne souhaitent pas faire de dérogation spécifiques pour le gestionnaire de l'autoroute. Parmi les remarques de la DDT, 2 remarques ont été prises en compte et modifient le projet au niveau de la rédaction des « pentes de toitures » remplacée par « des pans de toitures » et des « Velux » remplacée par des « fenêtres de toits ».

Ces modifications sont intégrées dans le dossier approuvé et le présent additif.

Les OAP intègrent dans les tableaux annexes les validations des adaptations des éléments repérés aux titres des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.

Étapes de la modification simplifiée du PLU ou du PLUi



II. OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET JUSTIFICATIONS

La présente modification simplifiée du document d'urbanisme répond aux prescriptions ci-dessus et aux évolutions nécessaires décrites dans l'arrêté d'engagement de la procédure.

La présente notice explicative présente les modifications en lien avec les pièces du PLUi à adapter. Elles sont classées par thématiques et par pièces du PLUi.

Les nouvelles rédactions ou les rédactions adaptées ou supprimées apparaissent en **caractère gras de couleur rouge** pouvant être **barrées** lors de la suppression du texte. Il en est de même pour les adaptations des plans graphiques (symbole ajouté de couleur **rouge**). Les modifications suite à la mise à disposition apparaissent en **vert**.

2.2 - Règlement écrit : articles modifiés et justifications

2.2.1 – Disposition générales – Article 6 Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.

A titre d'information et de rappel, les dates des délibérations prises par la CCVPO soumettant des clôtures et façades à déclaration préalable seront intégrées au PLUi.

Les délibérations ont été prises lors de l'approbation du PLUi soit le **26 mai 2021**. Concernant les délibérations soumettant à permis de démolir les constructions, celles-ci étant communales, le PLUi rappellera cette mesure.

Ecriture modifiée du règlement écrit article 6 :

ARTICLE 6 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.

- En application de l'alinéa d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme et par délibération du conseil communautaire en date du 26 mai 2021, les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire de la CCVPO, à l'exception des clôtures agricoles.

- En application de l'alinéa e) de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme et par délibération du conseil communautaire en date du 26 mai 2021, les travaux de ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable sur la totalité du territoire de la CCVPO.

- En complément des alinéas de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme (construction implantée dans un périmètre des monuments historiques, site inscrit ou classé, ou éléments identifiés par le PLUi), la démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir sur les territoires communaux des communes de la CCVPO au vu des délibérations des conseils municipaux de ces communes (R.421-27 du CU).

Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :

Aucun, la modification du règlement permet une meilleure instruction du droit des sols.

2.2.2 – Article U4 -Volumétrie et implantations des constructions et Article U5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

L'article U4, alinéa 1 définit des généralités quant à l'implantation des constructions et indique « un schéma de volumétrie à respecter sauf impossibilité technique justifiée ». Ce schéma de principe est issu de la charte intercommunale de la Forêt d'Othe, des Vallées de la Vanne. Charte qui figure en annexe du règlement dont l'objectif par rapport au PLUi est indiqué dans l'article U5 et permettant de réaliser des projets en compatibilité avec les constructions du territoire. :

Article U5 : « Un cahier de recommandations architecturales est joint au présent PLUi. Ce cahier apporte des recommandations pour les projets ou réhabilitations du projet dans un village en lien avec son passé et son avenir. »

Additif au rapport de présentation.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

L'application du schéma de l'article U4 apparaît ainsi difficile et contradictoire avec la notion de recommandations de la charte. L'interprétation de cet article peut conduire à interdire les toitures à 4 pans.

L'objectif de la modification est ici de clarifier l'application du PLUi pour la population et les services instructeurs :

- en maintenant la référence de la charte de façon générale et en la rappelant dans l'article 4 comme dans l'article 5
- en supprimant la référence au schéma dans l'article 4,
- en complétant l'article 5 au niveau de l'alinéa 4 des Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées par la phrase suivante : « les toitures seront à 2 pentes de préférence. Des toitures différentes sont autorisées lorsqu'elles répondent à des projets nécessitant plusieurs pentes et lorsqu'elles sont en harmonie avec les constructions limitrophes ».

Ecriture modifiée du règlement écrit articles U4 et U5 :

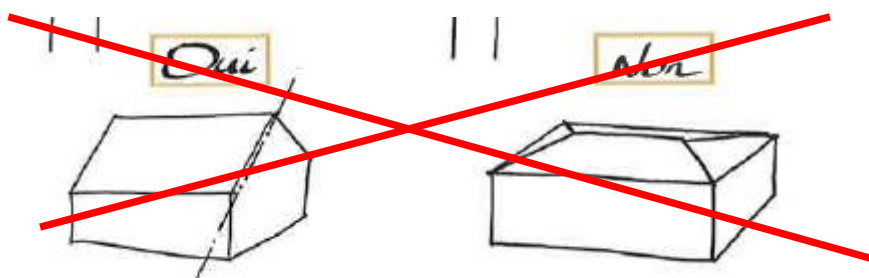
ARTICLE U 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :

Un cahier de recommandations architecturales est joint au présent PLUi. Ce cahier apporte des recommandations pour les projets ou réhabilitations en zone U et UA. Il permet de réfléchir à l'insertion du projet dans un village en lien avec son passé et son architecture. Les alinéas suivant sont à respecter et doivent permettre également une intégration dans l'urbanisme existant.

- L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...) tout en s'appuyant sur l'ordonnancement (ou l'alignement) des constructions existantes lorsqu'il est présent.

~~Le schéma suivant devra être respecté pour la volumétrie de la nouvelle construction, sauf impossibilité technique justifiée.~~



ARTICLE U 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. **Les toitures seront à 2 pentes pans de préférence. Des toitures différentes sont autorisées lorsqu'elles répondent à des projets nécessitant plusieurs pentes et lorsqu'elles sont en harmonie avec les constructions limitrophes**

Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :

Aucun, la modification du règlement permet une clarification de l'application du bâti en zone U.

2.2.3 – Articles UA4 et U4 -Volumétrie et implantations des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le paragraphe concernant l'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques définit les principes des constructions principales et des annexes de façon générale.

Pour une meilleure application, la notion de + ou – 1 m (zone UA) et + ou – 3 m (zone U) est complétée en indiquant qu'aucun débord sur l'emprise publique n'est autorisé.

En outre, suite à différents projets et demandes, Il semble que les petites annexes et les garages

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Les élus en cohérence avec le règlement existant et les notions de sécurité, proposent de permettre l'implantation en limite de voies et emprises publiques pour :

- les annexes de petites tailles c'est-à-dire inférieure à 9 m² d'emprise au sol
 - les annexes de type « garages » lorsqu'elles ne présentent pas de sortie directe des véhicules sur la voie.
- Cette évolution permet d'optimiser l'utilisation des parcelles bâties et prendre en compte également la typologie du bâti du territoire. En effet la typologie actuelle du bâti présente souvent des « fronts » bâti et des constructions en limite de voirie.

Ecriture complétée du règlement écrit articles UA4 et U4 :

ARTICLE UA4 et U 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

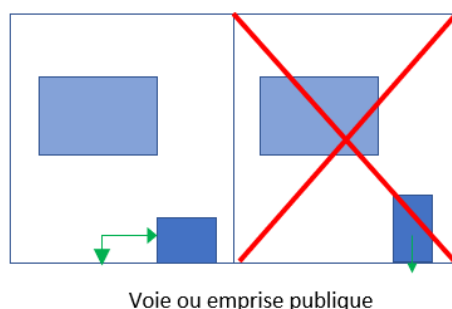
- **A noter : En lien avec les possibilités de dérogation au principe d'alignement existant à respecter, aucun débord sur l'emprise publique n'est autorisé.**

- **Par dérogation aux alinéas précédents et après justifications et prise en compte de la sécurité des usagers de la voirie, sont autorisées en limite de voies ou d'emprises publiques :**

- **les annexes d'emprise au sol inférieure à 9 m²,**
- **les annexes de type garage supérieures à 9 m² d'emprise au sol sous condition que la sortie des véhicules ne donnent pas un accès direct sur la voie.**

Le schéma suivant illustre la notion d'accès direct et indirect sur la voie.

Illustration des garages avec sorties autorisées en limite de voie et emprise publique



Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :

Aucun, la modification du règlement permet une meilleure optimisation de l'occupation des parcelles en zone U.

2.2.4 – Articles UA4 et U4 -Volumétrie et implantations des constructions

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'adaptation porte sur la volonté de prendre en compte les margelles des piscines dans l'implantation de cette annexe. La prise en compte de la limite par rapport à la margelle permet de faciliter l'instruction du droit des sols.

Ecriture complétée du règlement écrit articles UA4 et U4 :

ARTICLE UA4 et U 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les règles précédentes ne s'appliquent pas

- . aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics,
- . aux piscines (**margelles comprises**) qui devront respecter un recul de 3 m minimum.

Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :

Aucun, la modification du règlement permet une meilleure instruction du droit des sols

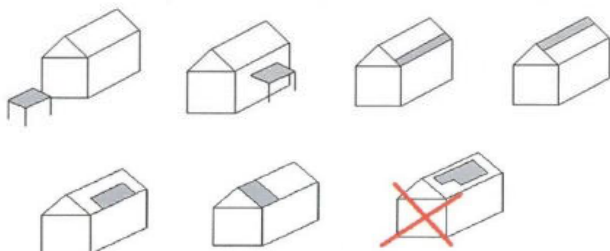
2.2.5 – Articles UA5 et U5, AU5 et A5 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

La modification est liée à la volonté de prendre en compte les panneaux solaires dans le règlement du PLUi. En effet en lien avec la volonté de développement de ces équipements, les élus ont souhaité apporter des principes d'implantations des panneaux pour répondre aux enjeux énergétiques et respect du paysage. Le règlement va ainsi autoriser les panneaux solaires en toiture, sur des annexes ou au sol avec des principes d'intégration. Les réglementations du SDIS pour l'intervention en cas d'incendie préconisent également des coupures entre les blocs de panneaux solaires.

Ecriture complétée du règlement écrit articles UA4 et U4 :

ARTICLE UA5, U5, AU5, A5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les capteurs solaires sont autorisés en toiture, sur annexes et au sol. Ils sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...) en s'appuyant sur les illustrations suivantes.



Illustrations pour l'implantation des panneaux solaires

- Des dérogations sont admises en cas de panneaux (thermiques ou photovoltaïques) déjà présents sur le même pan de la toiture, pour des raisons de sécurité incendie, ou en présence d'une souche de cheminée ou d'ouvertures en toitures (~~Velux~~, Fenêtre de toit, lucarne ...), d'une forme de toit complexe ne permettant pas la continuité ou la forme géométrique demandée par l'alinéa précédent. Ces implantations autorisées par dérogation doivent cependant présenter une harmonie générale sur la toiture.

Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :

Aucun, la modification du règlement permet une meilleure instruction du droit des sols.

2.2.6 – Article UA6, U 6, 1AU6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures :

L'adaptation porte sur la volonté de diversifier les types de clôtures dans les différentes zones du PLUi en autorisant les grilles et grillages sans muret ou soubassement obligatoirement. Le paysage urbain doit cependant toujours être respecté. De même, le sous-bassement peut-être inférieur à 0.50 m en cas de grille (type semelle béton de support). Cela permet en effet de prendre en compte différentes clôtures déjà existantes et de ne pas imposer de muret obligatoirement.

Ecriture complétée du règlement écrit articles UA6, U 6, 1AU6:

ARTICLE UA6, U6 et 1AU6 - Volumétrie et implantations des constructions.

Clôtures :

- les clôtures sur rue seront constituées de murs en pierre ou de mur maçonné enduit surmonté ou non d'une grille. **Elles pourront également être constituées d'une grille sans muret ou soubassement inférieur à 0.50 m de hauteur et sous**

hauteur sur rue sera limitée à 2 m (sauf murs existants et à préserver) et à 0.50 m minimum pour les murs maçonnés.

Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :

Faible, la modification du règlement permet une diversité des clôtures tout en respectant le paysage urbain.

2.2.7 – Article A4 - Volumétrie et implantations des constructions et Article A5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'adaptation porte sur la volonté d'augmenter la hauteur des annexes de 3 m à 3.50 m et d'imposer une pente de 30° afin de créer des annexes en adéquation avec les constructions principales en zone A. Cette augmentation légère permettra plus de souplesse pour le territoire et renforcera l'insertion dans le paysage. Cette volonté se traduit au niveau de 2 articles :

Ecriture modifiée du règlement écrit articles A4 et A5 :

ARTICLE A4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
 - . 18 m au total pour les silos (superstructures comprises), cette hauteur est portée à 60 m pour le secteur Ax
 - . 18 m pour les constructions agricoles autres que les silos,
 - . R+1+C pour les autres constructions et notamment les constructions à usage d'habitation.
 - . ~~3 m~~ **3,50 m** à l'égout de toiture pour les annexes des constructions d'habitations, les lieux de vente agricole lorsqu'ils ne sont pas intégrés aux bâtiments existants et pour le secteur Ab.

ARTICLE A5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Pour les constructions d'habitations :

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur. **Les annexes devront cependant présenter des pentes de toiture supérieures à 30°.**

Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :

Aucun, la modification du règlement permet de réaliser des projets plus adaptés au territoire.

2.3 - Règlement graphique : plans modifiés

2.3.1 – Règlement graphique : plan de zonage adapté pour mettre en cohérence le règlement écrit avec le plan pour la préservation des commerces (plan de Villeneuve-l'Archevêque).

Le règlement écrit indique dans l'article UA3 : Mixité fonctionnelle et sociale

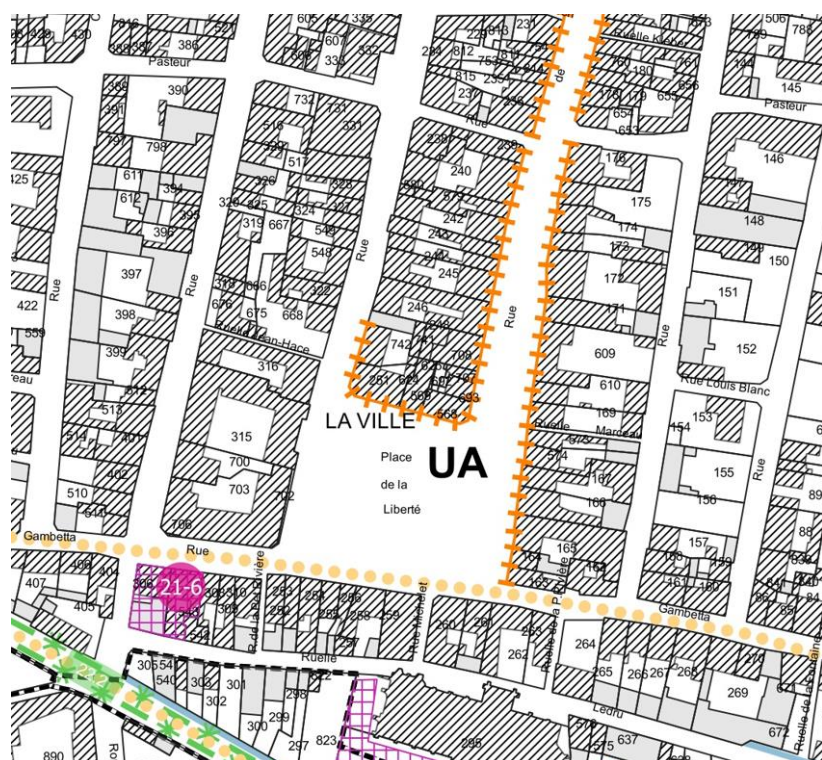
« . - Dans la rue de la République et dans les rues entourant la place de la Liberté de Villeneuve-l'Archevêque, et sur la place de Cerisiers et ses abords (cf. document graphique), les commerces en rez-de-chaussée doivent être préservés. Ils ne peuvent pas faire l'objet de changement de destination ».

Cependant le plan graphique n'intègre pas la partie sud de la place de la Liberté à Villeneuve-l'Archevêque alors qu'elle présente des commerces en activités.

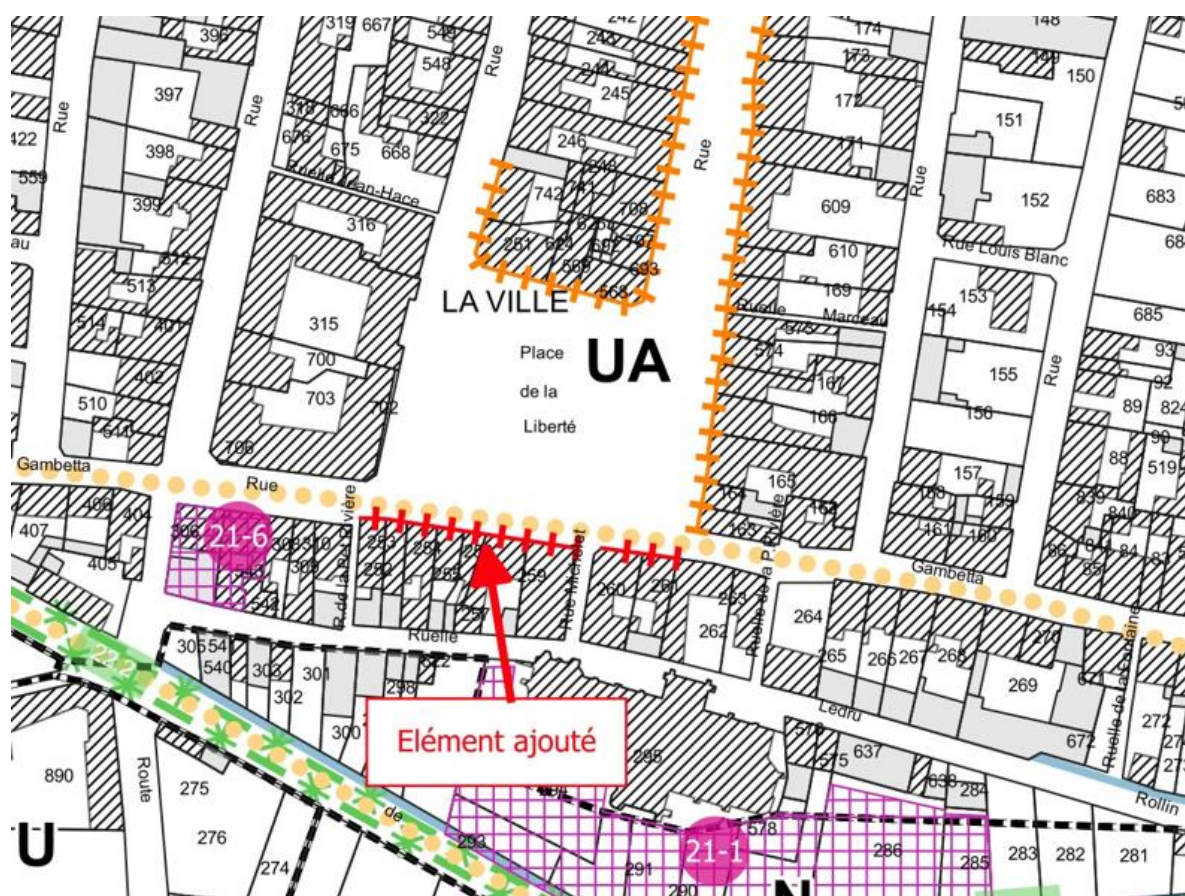
L'objectif est ici de mettre en cohérence le plan et le règlement écrit.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

– Plan de zonage 1/2000 de Villeneuve-l'Archevêque – extrait en vigueur et extrait modifié



Extrait du plan en vigueur commune de Villeneuve l'Archevêque



Extrait du plan modifié - commune de Villeneuve l'Archevêque

Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000
Aucun, la modification du règlement permet une meilleure

Additif au rapport de présentation.

Plan Local d'Urbanisme Interco

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

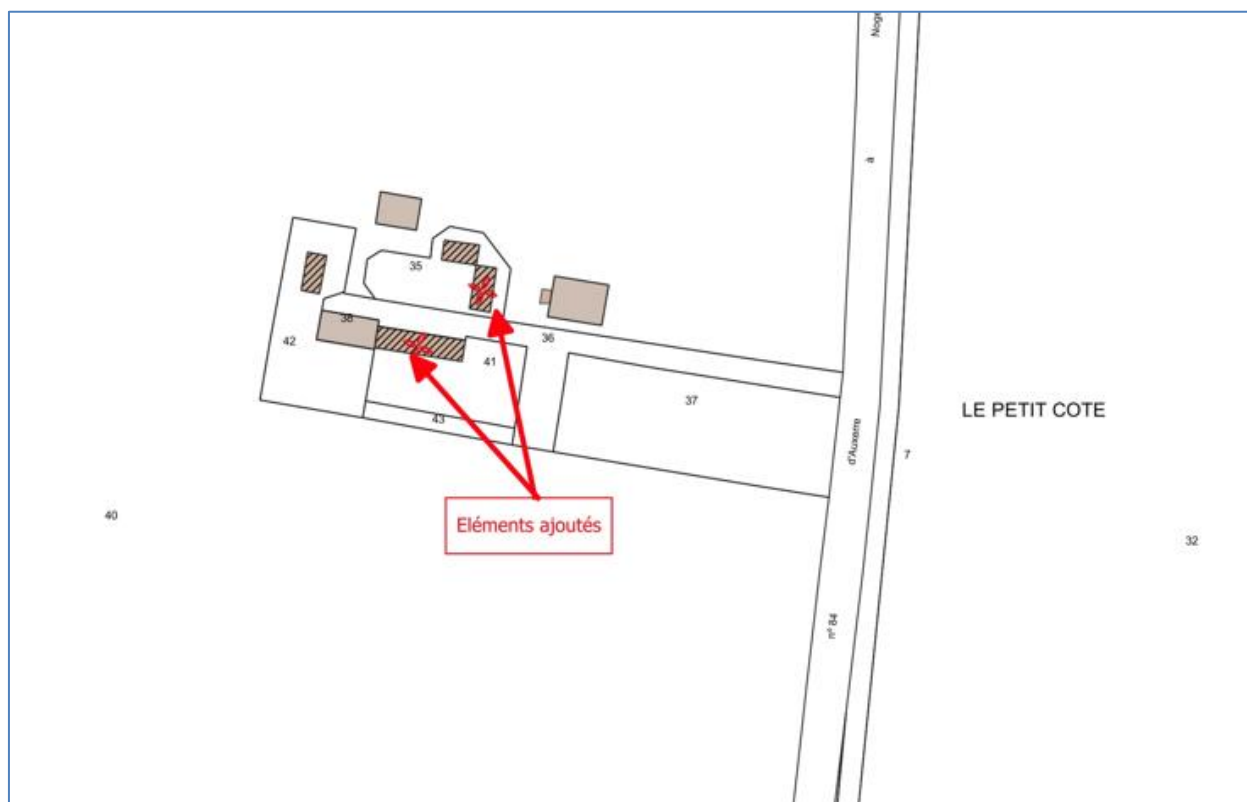
2.3.2 – Règlement graphique : plans de zonage adaptés pour compléter le repérage des constructions pouvant changer de destination dans les hameaux en zones A

L'objectif des élus est ici de compléter le repérage des constructions existantes en zone A pouvant changer de destination afin notamment de préserver le patrimoine bâti de référence non répertorié lors de l'approbation du PLUi et de répondre à des évolutions locales.

Ces compléments seront limités et permettront d'adapter le repérage des constructions pouvant changer de destinations en zone A avec l'application des mêmes conditions déjà intégrées au PLUi (desserte en réseaux suffisante, ne pas gêner l'activité agricole ...).

A noter : Les demandes de changement de destination resteront soumis à validation de la CDPENAF. 2 communes ont défini des constructions pouvant évoluer. Lailly et Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes.

– Plan de zonage 1/7000 ème commune de Lailly – Domaine de Beauregard - extrait



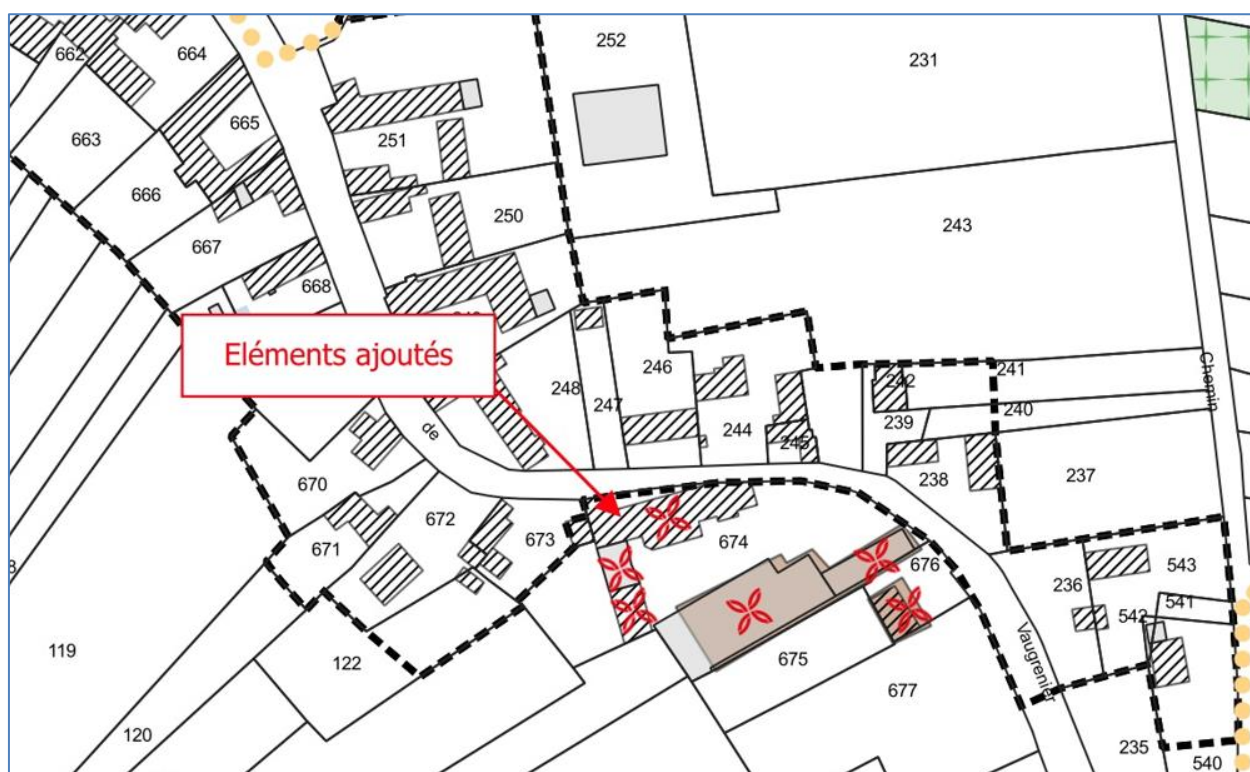
Ce site présente en effet une architecture de qualité pour les parties anciennes pouvant être préservées par un éventuel changement de destination.

Ce bâtiment est desservi par les réseaux et la route départementale (RD 84) menant à l'ancienne Abbaye de Vauluisant.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

– Plan de zonage 1/2000 de Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes- extrait



Cet ancien site agricole vient d'être vendu et ne sera plus à destination de l'agriculture. Il se situe à l'entrée du village et présente du bâti traditionnel et des hangars pouvant être réutilisés en changeant de destination. L'ensemble du site répond aux critères du PLUi pour changer de destination.

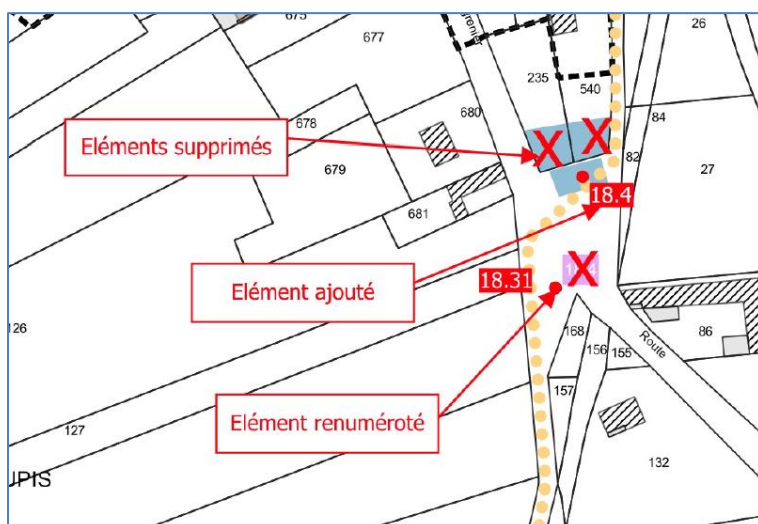


Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :

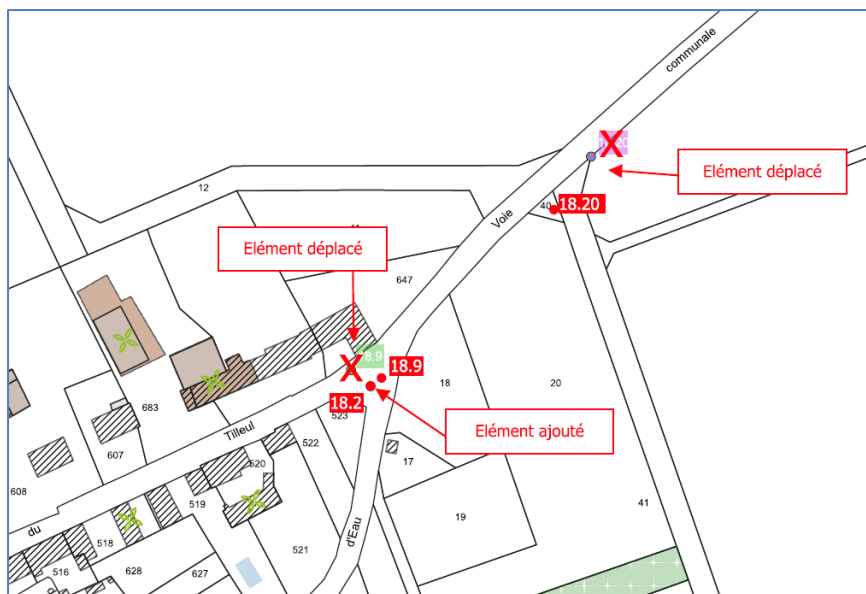
Aucun, la modification du règlement permet une meilleure utilisation du bâti existant.

La modification simplifiée du PLUi est également l'occasion de corriger des erreurs matérielles ou rectifications liées à différents services (cadastre et monument historique) soit :

- le repositionnement d'éléments remarquables repérés au titre de l'article L151.19 sur la commune de Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes. Ces changements sont repris également dans les tableaux d'identification des éléments remarquables repérés.
- le changement des noms de rue sur le cadastre de Vaudeurs suite aux demandes de la commune reprises par le site du cadastre. Ces changements sont présents sur le fond cartographique du Géoportail de l'urbanisme.
- le bon positionnement du Monument Historique sur la commune de Vaumort. Ce changement figure déjà sur les plans des Servitudes d'Utilité Publique du Géoportail de l'urbanisme.



Plan Local d'Urbanisme Interco



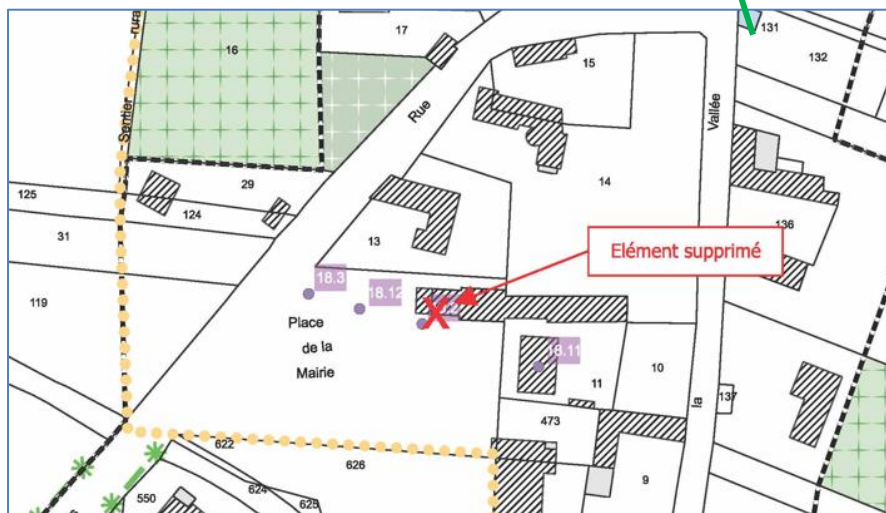
Le monument 18.20 est situé sur la parcelle 40



L'arbre repéré 18.9 est mal localisé comme l'indique la prise de vue ci-dessous



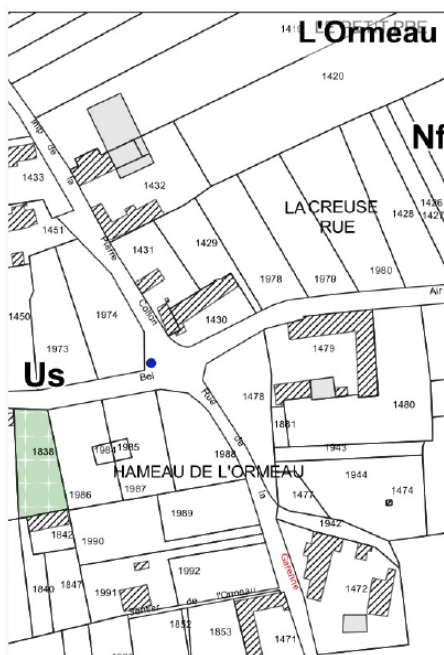
La croix située à côté de l'arbre est également à repérer et sera intégrée en tant qu'élément n°18.2 dans l'OAP patrimoine (en remplacement du numéro ci-dessous dont l'élément n'existe pas). Elle se situe également sur le domaine public.



L'étiquette 18.2 ne représente pas de monument.

Elle est à supprimer.
(comme indiqué le numéro est repris pour un autre élément)

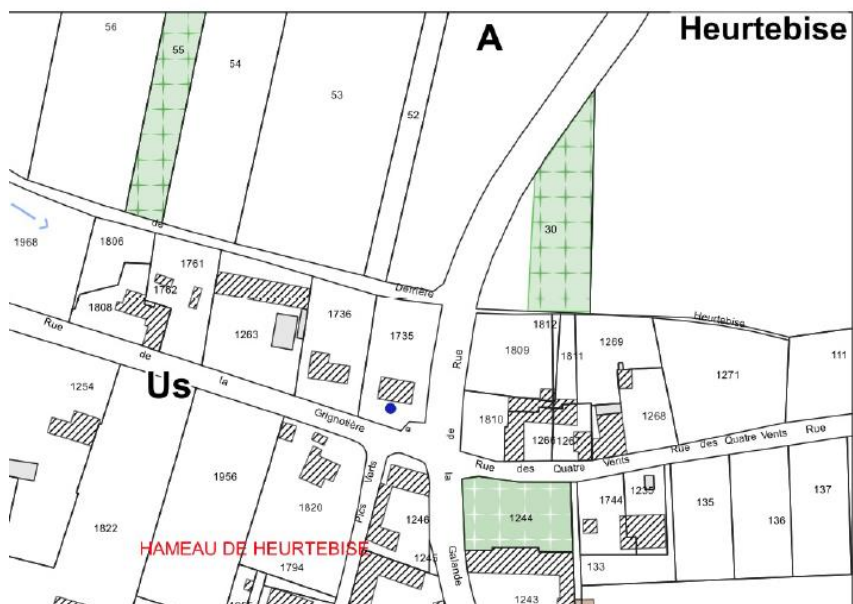
La mare située sur la parcelle 131 a été supprimée des plans car n'existe plus comme mentionnée lors de la mise à disposition et vérifiée par la commune et sur photo-aérienne. Cette mare n'était répertoriée que sur le cadastre et non en élément repéré au titre du PLUi.



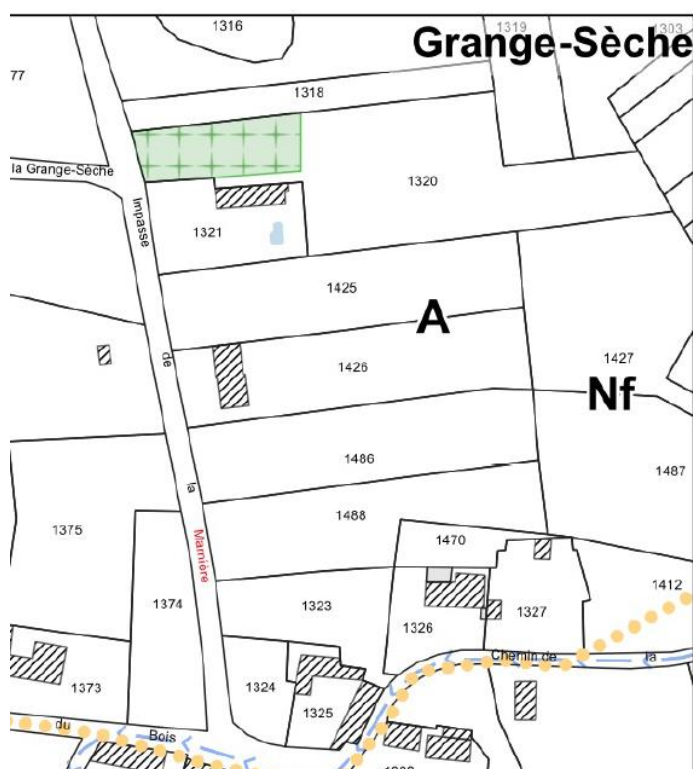
- Erreurs d'écriture du cadastre- Plan au 1/2000^{ème} du zonage de Vaudeurs -extraits

Le nouveau cadastre indique le nom de la « **rue de la Garenne** » et non « **la rue de Garemine** » comme sur le cadastre ayant servi pour l'approbation initiale du PLUi.

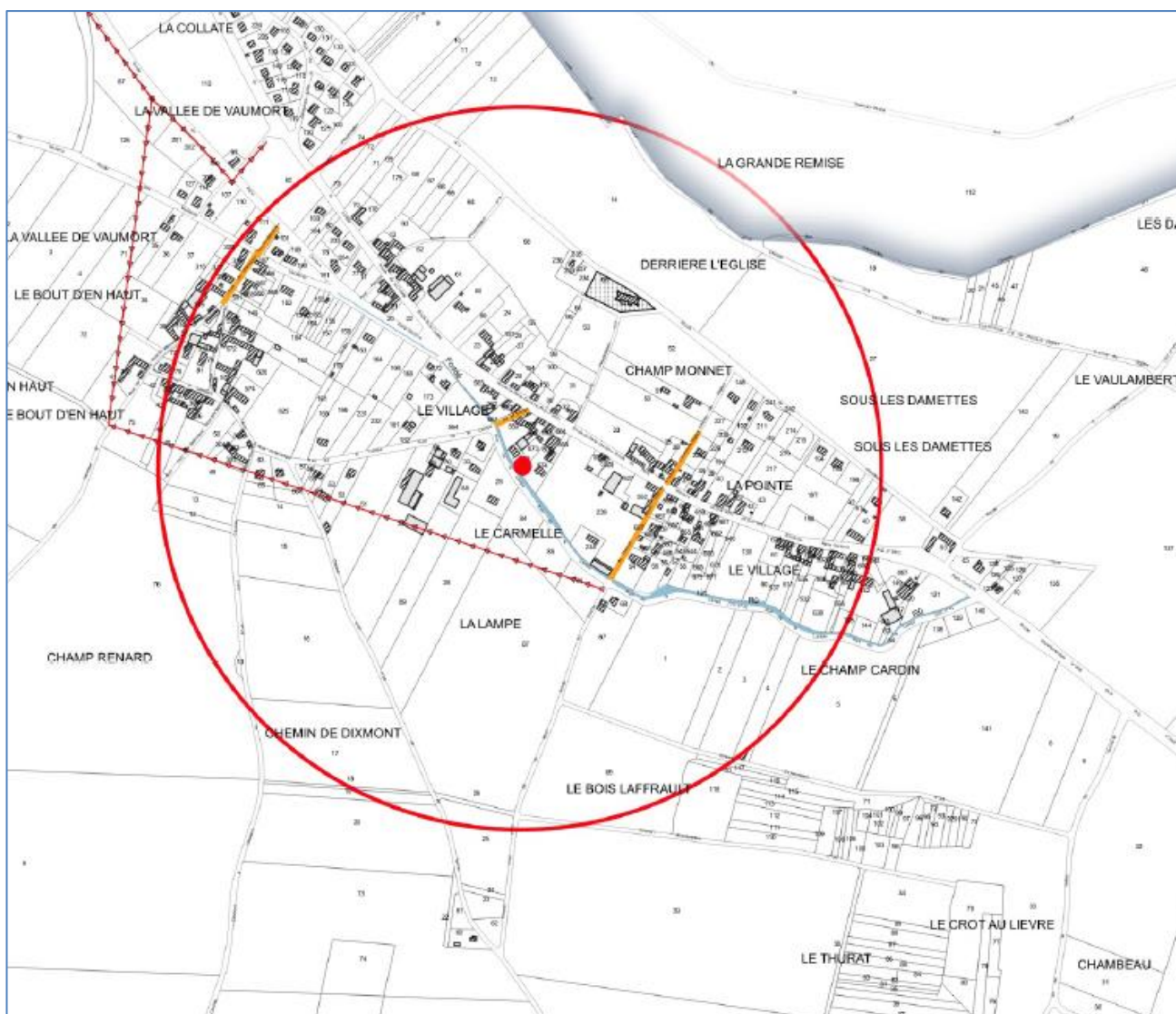
Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I



Le hameau se nomme **Heurtebise** et **non Heurtebize** comme l'indique l'encadré du plan.



Le nouveau cadastre indique le nom de la « rue de la Marnière » et non la rue de la « Marinière » comme précédemment.



Extrait du plan des SUP modifié sur Vaumort

Impacts sur l'environnement, les sites Natura 2000 et la consommation d'ENAF :
Aucun, la modification du règlement permet une meilleure instruction du droit des sols.

III. IMPACTS ET COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1. Compatibilité avec l'article L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les différentes modifications répondent à des erreurs matérielles, des changements de règlement ou de plans de zonage, sans modification de limite de zone U, AU, N ou A. Elles ne permettent pas d'augmenter les constructions de plus de 20 % dans les différentes zones U, AU, A ou N.

Les modifications permettent de répondre à des projets, d'apporter les corrections et compléments concernant le règlement écrit et graphique.

Ces modifications ne portent pas atteinte au PADD car elles ne modifient pas les orientations du PLUi.

Ces modifications ne réduisent pas un espace boisé classé ni une zone agricole ou naturelle.

La procédure de modification simplifiée répond ainsi aux objectifs recherchés. Elle est compatible avec le code de l'urbanisme.

3.2. Evaluation des incidences de la modification sur l'environnement et sur les sites Natura 2000 (cf. chapitre IV)

La procédure de modification simplifiée du PLUi de la CCVPO est soumise à la MRae dans le cadre du cas par cas dit ad'hoc Une analyse de l'impact sur les sites Natura 2000 existant sur le territoire est demandée.

Les erreurs matérielles ne concernent pas les secteurs de protection de l'environnement. Elles ne modifient pas le projet et n'impactent pas les milieux naturels. Elles permettent de corriger et clarifier le règlement.

Les règles modifiées au niveau du règlement écrit ou graphiques n'ont pas d'impact sur les plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'urbanisme qui ont une portée supérieure au PLUi (SCOT, SDAGE, SAGE, PCAET, SRADDET, Chartes). Elles permettent pour certaines de faciliter la prise en compte des énergies renouvelables. Elles n'ont pas d'effet notable sur l'environnement.

IV. INCIDENCES DE LA MODIFICATION

4.1. Incidences sur l'agriculture et la consommation de l'espace

Les différentes modifications concernent uniquement des changements ponctuels et ne créent pas de zones constructibles. Ils ne modifient pas la densité ou le coefficient d'imperméabilisation permis par le document en vigueur.

La modification simplifiée n'a donc pas d'incidence sur la consommation d'espace.

Il sera autorisé de nouveaux changements de destination pour deux ensembles de bâtiments agricoles. Ces changements peuvent impacter les autres exploitations existantes de par l'application de de l'éloignement réciproque entre bâtiment agricole et habitation.

Cependant, le site situé sur Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes est déjà accolé à la zone urbaine et a été repris par un particulier « non agricole ». La possibilité de changement de destination n'a donc pas d'impact sur les activités agricoles restantes.

Le site de Lailly (domaine de Beauregard) est situé au sein de la zone Agricole, mais correspond à du bâti ancien patrimonial, peu adapté à une exploitation moderne et à l'écart des autres exploitations. La possibilité de changement de destination permet de préserver le bâti ancien à l'arrêt de l'exploitation sans remettre en cause l'extension des autres sites agricoles.

La modification simplifiée n'a donc pas d'incidence sur l'agriculture.

4.2. Incidences sur les réseaux

Au niveau des modifications du règlement écrit, celles-ci ne changent pas la destination ou la densité des zones urbaines ou à urbaniser. Ces modifications n'ont donc pas d'impact sur les différents réseaux.

Au niveau des modifications du règlement graphique, les différentes corrections d'erreur matériel n'ont pas d'impact, car elles concernent des éléments non bâtis (arbres, croix, bassins,...).

Seuls les changements de destination pourraient avoir un impact sur les réseaux. Cependant les bâtiments agricoles concernés sont déjà desservis par les différents réseaux, et les bâtiments agricoles génèrent déjà des besoins importants en eau et en électricité. Ils sont facilement accessibles.

Les deux sites sont situés en zone d'assainissement autonome. Il n'y a donc pas d'impact sur les réseaux d'assainissement. Les deux sites sont aussi en dehors des périmètres de protection de captage.

La modification simplifiée n'a donc pas d'incidence sur les réseaux.

4.3. Incidences sur le paysage

Les modifications du règlement écrit visent à une meilleure intégration des constructions dans le paysage, notamment en visant une continuité avec le bâti existant (forme et couleur des toitures, clôtures, ...) Elles permettent aussi un meilleur contrôle des travaux en demandant des déclarations préalables pour les clôtures et les ravalements de façades sur l'ensemble du territoire de la CCVPO.

La prise en compte des erreurs matériels permet de corriger la position sur les plans des éléments patrimoniaux par rapport à leur position réelle, ce qui va dans le sens de leur protection.

La modification simplifiée a donc un impact nul, voir positif, sur le paysage.

4.4. Incidences sur le patrimoine naturel

Les modifications du règlement écrit n'ont pas d'impact sur le patrimoine naturel car elles ne modifient pas les limites des zones urbaines, agricoles ou naturelles.

Les modifications du règlement graphique concernent la préservation d'éléments existants (bâti en zone agricole, croix, arbres, ...) et n'ont pas d'impact sur le patrimoine naturel.

Le projet de modification simplifié du PLUi de CCVPO a donc un impact nul sur le patrimoine naturel.

4.5 Incidence sur les continuités écologiques

Comme pour le patrimoine naturel, la modification simplifiée n'a pas d'impact sur les continuités écologiques car elle ne modifie pas les surfaces constructibles.

Le projet de modification simplifié du PLUi de CCVPO a donc un impact nul sur les continuités écologiques.

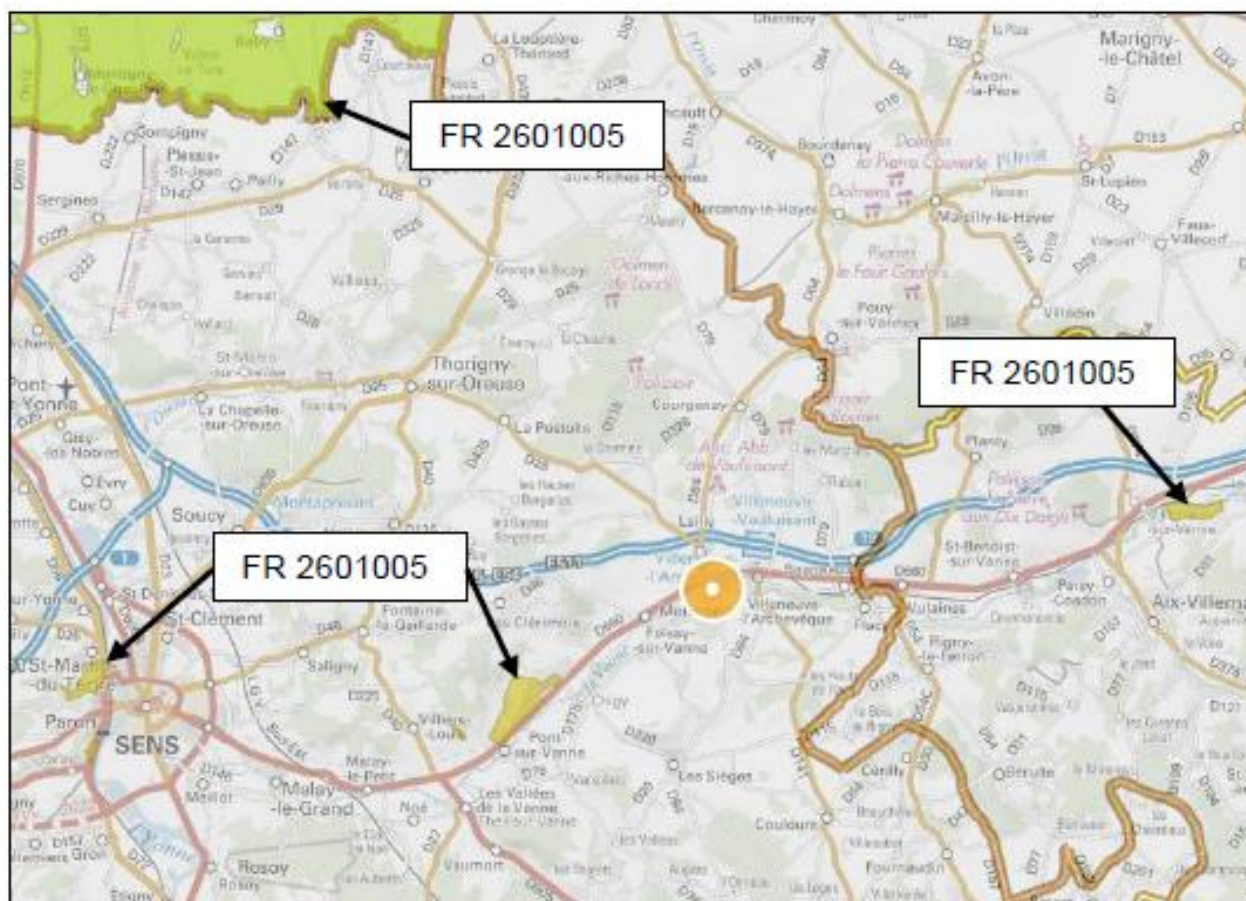
4.6. Incidences sur les sites Natura 2000

Il s'agit, dans cette partie, d'évaluer les incidences du projet de modification simplifiée du P.L.U. i de la CCVPO sur les sites du réseau Natura 2000.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet de P.L.U.i avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 proche. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du/des sites Natura 2000. S'il y a un impact significatif, l'autorité décisionnaire peut s'opposer au projet, sauf s'il présente un intérêt public majeur, qu'aucune autre alternative n'est possible et que le porteur de projet s'engage à la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Trois zones Natura 2000 sont touchées ou situées à proximité de la CCVPO :

- « Pelouses sèches à orchidées sur craie de l'Yonne », pSIC, concernant les communes de Pont-sur-Vanne et Chigy – FR 2601005. C'est le seul site sur le territoire de la CCVPO ;
- « Marais de la Vanne à Villemaur », ZSC, site localisé à 9 km à l'Est de Bagneaux - FR 2100282 ;
- « Bassée et plaines adjacentes »,ZPS, site localisé à 6 km au Nord-Ouest de Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes – FR1112002.



Position des sites Natura 2000 à proximité du projet. Source : géoportail

4.6.1 Cadre législatif

L'article L.104-3 du code de l'urbanisme indique que :

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

L'article R.104-12 du code de l'urbanisme précise :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

*3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, **après un examen au cas par cas** réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe (CCVPO) avait été soumis à évaluation environnementale lors de son élaboration, avec un avis de la MRAE n°BFC-2019-2281 du 28 novembre 2019.

La procédure actuelle de modification simplifiée ne modifie pas les limites des urbaines, et n'impacte pas directement les zones Natura 2000. Il est donc effectué un examen cas-par-cas avec demande d'avis conforme, tel que prévu par les articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme.

4.6.2 Présentation simplifiée du projet

La modification simplifiée concerne les points suivants :

Au niveau du règlement écrit :

- demande de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la CCVPO pour la création de clôture et la réfection de façade.
- modification des toitures autorisées en zone U.
- création d'une possibilité de dérogation pour l'implantation des annexes et garages en limite de propriété.
- prise en compte des margelles dans les règles d'implantation des piscines.
- précision sur l'implantation des capteurs solaires en zone U.
- modification des règles pour les clôtures en zone UA
- augmentation de la hauteur maximale de l'égout de toiture des annexes en zone A
- réglementation des pentes des toitures des annexes en zone A

Au niveau du règlement graphique :

- correspondance entre le règlement écrit (indiquant les commerces de la place de la Liberté) et le règlement graphique en complétant la préservation des façades des commerces tout autour de cette place à Villeneuve l'Archevêque.
- autorisation du changement de destination pour deux sites agricoles à Lailly (domaine de Beaugard) et Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes (rue de Vaugrenier).
- corrections de plusieurs erreurs matérielles concernant la position d'éléments remarquables du paysage, des changements de nom de rue et la position d'un monument historique.

4.6.3 Statut des zones Natura 2000

Avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires, l'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels. Natura 2000 est né de la volonté de maintenir cette biodiversité tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés.

Fort de 28 964 sites en 2022, dont 1 756 en France, le réseau Natura 2000 participe activement à la préservation des habitats naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire de l'Union Européenne. En la matière, les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (CEE/79/409) et « Habitats faune-flore » (CEE/92/43). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. 5 397 sites ont été classés par les États de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciales (ZPS), dont 403 en France.

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement 23 567 en Europe dont 1 353 en France, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Ainsi, dans un premier temps, les États membres établissent des propositions de sites d'importance communautaire (pSIC) qu'ils notifient à la Commission. Ces propositions sont alors retenues, à l'issue d'une évaluation communautaire, pour figurer sur l'une des listes biogéographiques de sites d'importance communautaire (SIC), listes faisant l'objet du Journal Officiel de l'Union Européenne (J.O.U.E. (journal officiel de l'Union Européenne)). C'est

désigner, dans un délai maximal de 6 ans, ces SIC en droit national, sous le statut de zone spéciale de conservation (ZSC).

Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

À noter : L'intégration d'un site au sein du réseau Natura 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et qu'elles n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou des objectifs de conservation des espèces.

Le présent paragraphe a pour objet de déterminer si la modification du PLUi est à l'origine d'une incidence sur la conservation d'un ou des site(s) Natura 2000.

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limitée, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

Conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement, cette évaluation comporte dans un premier temps une présentation simplifiée du document de planification et des sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ainsi qu'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation devra être complétée avec une analyse des effets du PLUi sur le(s) site(s) Natura 2000, un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

4.6.4 Description des sites Natura 2000

Source : <https://inpn.mnhn.fr/>

Trois sites Natura 2000 sont situés dans et à proximité de la communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe. Voir plan page 21.

A. Marais de la Vanne à Villemaur :

Situé en limite sud de la Champagne crayeuse et au nord du massif forestier du Pays d'Othe, le marais de Villemaur est localisé sur les communes de Villemaur-sur-Vanne et de Neuville-sur-Vanne, à 28 km à l'ouest de Troyes.

L'altitude est d'environ 125 mètres, la pente y est pratiquement nulle.

L'Aube fait partie de la région bio-géographique continentale mais subit cependant de influences océaniques.

Le site du marais de la Vanne s'étend en rive gauche de la Vanne sur une superficie de 90 hectares. Au nord, il est limité par cette rivière tandis qu'au sud, il s'arrête en bordure du chemin rural dit de l'Aulnaie, situé sur la commune de Villemaur-sur-Vanne.

Le Marais de la Vanne est une tourbière plate alcaline, occupée par une végétation hygrophile (marais calcaire, molinaie, mégaphorbiaie, aulnaie) reposant sur des alluviaux quaternaires formés d'une grave à silex et d'argiles. Il est recouvert d'une épaisseur de tourbe de 1 à 3 mètres en moyenne, voire plus par endroits.

Qualité et importance :

Le marais de la Vanne est une des dernières tourbières plates alcalines de Champagne Ardenne. Elle est aussi la plus vaste et la plus diversifiée de la région et est à ce titre protégée par un arrêté de biotope (1991). Autrefois ce marais s'étendait sur toute la vallée de la Vanne.

De nombreuses espèces animales et végétales inscrites sur la Directive Habitats sont présentes dans ce marais.

Vulnérabilité :

Bon état général mais tendance à la colonisation par une strate ligneuse, plantations de peupliers, modification du niveau de la nappe phréatique, assèchement de 31 hectares.

Mesures de protection :

Une partie de la zone est couverte par un Arrêté de Protection de Biotope.

Depuis 1996, les 30,5 ha de terrains communaux font l'objet d'un bail emphytéotique de 18 ans avec le Conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne.

Liste des habitats naturels justifiant la désignation du site :

3140 : Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp

3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitantis et du Callitricho-Batrachion

6410 : Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)

6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin

7230 : Tourbières basses alcalines

91E0* : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) - habitat communautaire prioritaire

Liste des espèces de faune et flore justifiant la désignation du site :

Cuivré des marais

Ce site dispose d'un DOCOB dont les objectifs généraux sont :

- Restaurer et maintenir les qualités hydrologique et biologique du site
- Améliorer les connaissances sur la gestion et l'écologie du site
- Intégrer la conservation du site dans le contexte local

A partir des objectifs à long terme, 8 objectifs opérationnels ont été définis, accompagnés des opérations de gestion à mettre en œuvre pour répondre à ces objectifs :

- . Assurer le bon fonctionnement hydraulique du marais, dont dépend l'ensemble des habitats
- . Préserver la qualité de la Vanne
- . Maintenir les habitats de la Directive en bon état de conservation
- . Restaurer les habitats de la Directive dégradés
- . Suivre et évaluer l'influence de la gestion sur les habitats et les espèces de la Directive
- . Améliorer la connaissance sur l'état des populations d'espèces de la Directive
- . Valoriser le site et les actions de conservation au niveau local
- . Suivre et évaluer la mise en œuvre du DOCOB

B. Pelouses à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne :

A l'interface entre les domaines biogéographiques atlantique et continental, chacune d'entre elles présente des pelouses sèches accueillant des espèces végétales et animales remarquables.

Les communes concernées sont Paron, Saint-Martin-du-Tertre, Les Vallées de la Vanne (Pont-sur-Vanne et Chigy) et Villers-Louis, pour une superficie globale de 309 ha.

Le site se partage entre deux domaines biogéographiques: 26% pour le domaine atlantique et 74% pour le domaine continental.

Les pelouses sèches de Saint-Martin-du-Tertre sont localisées sur un coteau calcaire qui culmine à 155 m d'altitude et qui domine la vallée de l'Yonne. Les pelouses calcaires, habitats caractéristiques du site, voient leur surface se réduire. Le processus d'eutrophisation faisant évoluer ces pelouses en ourlets ne cesse de s'étendre.

Rattachées aux pelouses, les landes à Genévrier se développent sur le secteur de Pont-sur-Vanne. Elles proviennent essentiellement de l'abandon des pratiques agropastorales sur le site.

Les prairies mésophiles de fauche se trouvent principalement sur le secteur de Pont-sur-Vanne. Les fruticées sont l'habitat dominant sur le site, résultant aussi de l'enfrichement des milieux ouverts.

Les formations forestières, assez rares sur le site, se distinguent en deux groupes: les pineraies secondaires, et les boisements spontanés caractérisés par de jeunes espèces neutrophiles et nitrophiles.

Vulnérabilité :

Les pelouses sont des milieux instables qui se boisent à l'échelle de 30 à 40 ans en l'absence d'entretien ou suite à l'abandon des pratiques agricoles, ce qui entraîne la disparition des stades dynamiques jeunes et des espèces remarquables qui leur sont liées. Certaines sont embuissonnées à plus de 50% par les épines et nécessitent des interventions urgentes.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025

Date de réception de l'AR: 30/07/2025

089-248900664-DE_2025_056_01-DE

A G E D I

Les plateaux surplombant les pelouses sont une source d'eutrophisation des milieux en contrebas, où seule une plantation de haies peut enrayer ce processus. Les espèces envahissantes se développent sur les sites, accélérant l'enfrichement des milieux ouverts. D'autres ont disparu du fait de leur mise en culture.

Qualité et importance :

Ce site est constitué de milieux herbacés à orchidées et graminées développés sur des sols crayeux. La faune associée est très variée : oiseaux, mammifères, reptiles et insectes, caractéristiques de ces milieux ouverts en exposition chaude. A noter la présence de l'Orobanche du thym, plante parasite protégée en Bourgogne.

Ces pelouses sur craie sont devenues très rares dans ce secteur au sud de l'Ile de France et constituent le seul site de ce type retenu en région Bourgogne.

Mesures de conservation :

L'enjeu le plus fort sur le site concerne le maintien et la restauration des habitats ouverts sensibles à la fermeture des milieux.

- La mesure de gestion prioritaire concerne les pelouses sur craie à désenfricher selon un calendrier précis et progressif. Une autre activité que le pâturage extensif sera à mettre en œuvre, cette dernière n'étant plus viable actuellement dans le secteur.

- Les landes à genévrier souffrent aussi de la déprise agricole. Des opérations de réouverture par coupe de ligneux et d'éclaircissement des zones à forte densité de Genévrier, seront à mettre en place.

- La gestion extensive des prairies de fauche (pâturage, fauche, limitation des fertilisants et du retournement des prairies) permet de maintenir leur état de conservation.

- La poursuite d'une gestion forestière est nécessaire afin de laisser les forêts de feuillus atteindre leur maturité.

Un autre enjeu important est la gestion de la fréquentation par le public. Les entités étant proches de zones urbaines, le piétinement et la surféquentation doivent être soumis à des mesures de gestion pour garantir un bon état du site.

Le site dispose d'un document d'objectifs (Docob). Approuvé par décision de M. le Préfet de l'Yonne le 29 mars 2013, ce document affiche les orientations et moyens nécessaires à la conservation du patrimoine naturel de ce site en tenant compte des dispositions législatives en vigueur. Il sert de guide de référence pour les politiques publiques et les actions privées de manière à mettre en œuvre les mesures de gestion pertinentes et éviter les actions néfastes pour la conservation à long terme des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire.

Depuis 2013, sa mise en œuvre a été confiée à la communauté de communes du Sénonais.

Objectifs spatialisés :

Objectif A : Restaurer et conserver les pelouses sur craie

Objectif B : Conserver les landes à genévrier

Objectif C : Conserver les prairies de fauche

Objectif D : Maintenir une gestion forestière favorisant la biodiversité

Objectifs transversaux :

Objectif E : Organiser la fréquentation

Objectif F : Informer, valoriser et sensibiliser

Objectif G : Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire

Objectif H : Assurer la mise en œuvre du Docob.

C. Bassée et plaines adjacentes :

Qualité et importance :

La Bassée est une vaste plaine alluviale de la Seine bordée par un coteau marqué au nord et par un plateau agricole au sud. Elle abrite une importante diversité de milieux qui conditionnent la présence d'une avifaune très riche.

Parmi les milieux les plus remarquables figure, la forêt alluviale, la seule de cette importance en Ile-de-France et un ensemble relictuel de prairies humides. On y trouve également un réseau de noues et de milieux palustres d'un grand intérêt écologique.

Des espèces telle que la Pie-grièche grise, menacée au plan national, y trouvent leur dernier bastion régional.

Les plans d'eau liés à l'exploitation des granulats alluvionnaires possèdent un intérêt ornithologique très important, notamment ceux qui ont bénéficié d'une remise en eau.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Les boisements tels que ceux de la forêt de Sourduin permettent à des espèces telles que Pics mars et noirs, ainsi que l'Autour des Palombes de se reproduire.

Enfin, les zones agricoles adjacentes à la vallée abritent la reproduction des trois espèces de busard ouest-européennes, de l'Oedicnème criard et jusqu'au début des années 1990 de l'Outarde canepetière.

Vulnérabilité :

La richesse ornithologique de la Bassée est menacée par divers paramètres :

- diminution des surfaces inondables par régularisation du débit de la Seine;
- régression des prairies naturelles;
- utilisation ludique des plans d'eau;
- l'augmentation des surfaces irriguées;
- pression de l'urbanisation et des infrastructures notamment à l'ouest du site.

Mesures de conservation :

Un document d'objectif a déjà été réalisé pour le site couvert par la directive habitat (850 ha). Un document d'objectif sera rédigé sur la totalité du site. Ses grandes orientations porteront notamment sur :

- l'aménagement écologique des plans d'eau issus de l'exploitation des matériaux alluvionnaires;
- le maintien et l'extension des prairies naturelles;
- la protection des boisements alluviaux;
- la promotion d'une agriculture durable.

Oiseaux justifiant de la proposition du site comme Zone de Protection Spéciale sont :

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| . le Grand Cormoran | . la Nette Rousse |
| . le Grèbe castagneux, | . le Grèbe huppé, |
| . le Butor étoilé, | . le Butor Bonglios, |
| . le Héron bihoreau, | . le Héron cendré, |
| . le Fuligule milouin, | . le Cygne tuberculé, |
| . le Milan noir, | . la Bondrée apivore, |
| . la Mouette rieuse, | . le Milan royal |
| . le Busard des roseaux, | . la Pie-grièche écorcheur, |
| . le Busard cendré, | . le Busard saint Martin, |
| . le Faucon émerillon, | . le Râle d'eau, |
| . le Râle des genêts, | . le Râle des genêts, |
| . l'Oedicnème criard, | . le Petit Gravelot, |
| . la Bécassine des marais, | . la Mouette mélanocéphale, |
| . la Sterne pierregarin, | . la Sterne naine, |
| . le Hibou des marais, | . le Martin-pêcheur d'Europe, |
| . le Pic noir, | . le Pic mar. |

Ce site Natura 2000 ne dispose d'aucun DOCOB.

4.6.5 Évaluation des incidences

Les incidences de la modification simplifiée sur le site Natura 2000 sont analysées en fonction des habitats naturels et des espèces ayant servi à désigner le site Natura 2000.

Incidences sur les habitats

Les différents changements prévus par la modification simplifiée ne changent pas les limites des zones constructibles. La modification simplifiée n'a donc pas d'impact direct sur les habitats, et en particulier les habitats Natura 2000.

Au niveau des impacts indirects, la modification simplifiée ne change pas les destinations des différentes zones ni leur densité, et n'autorise pas de nouvelle construction, mais concerne uniquement des points de détails sur la réalisation des bâtiments et leur implantation sur les parcelles déjà constructibles. Elle n'a donc pas d'influence sur les différentes émissions dans l'air ou dans l'eau qui serait susceptibles d'impacter les zones Natura 2000.

Incidences sur les espèces

Au niveau des espèces, la modification simplifiée n'ayant pas d'impact sur les habitats de manières générales, elle n'a pas d'impact sur les différentes espèces justifiant la création des sites Natura 2000 proches.

4.6.6 Conclusion

Aucune incidence significative n'est mise en évidence sur les sites Natura 2000 proches de la CCVPO. En effet la modification simplifiée ne modifie pas les limites des zones constructibles.

Les espèces animales ayant contribué à la désignation des sites ne seront pas non plus impactées car la modification simplifiée n'a pas d'impact sur les habitats de manière générale.

Aucune incidence négative significative sur les sites Natura 2000 n'est donc mise en évidence.

4.7. Risques et nuisances

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

4.7.1 Risques

La modification simplifiée du PLUi de la CCVPO n'a pas d'impact sur la vulnérabilité des populations aux différents risques car elle ne modifie pas les limites des zones constructibles et ne permet pas la réalisation de nouveaux bâtiments.

Ainsi, les changements du règlement écrit concernent uniquement le détail de la réalisation et de l'implantation des bâtiments qui étaient déjà autorisés.

De même, les changements du règlement graphique concernent essentiellement la position d'éléments du patrimoine existants et des changements de nom. Les deux sites agricoles pour lesquels le changement de destination est autorisé ne sont concernés par aucun risque particulier.

Les éléments de risques présents sur le règlement graphique (zones inondables, ruissellements, géorisques) et leurs prises en compte par le règlement écrit ne sont pas modifiés.

La modification simplifiée n'a donc pas d'impact sur les risques.

4.7.2 Nuisances

La modification simplifiée ne créant pas de nouvelle possibilité de construction, elle n'a pas d'impact sur les nuisances générées : bruits, circulation, odeur,...

V. AUTO-EVALUATION

Le présent chapitre synthétise les impacts du projet de modification simplifié du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe sur l'environnement.

Modifications	Précision sur les déclarations préalable pour les clôtures et façades	Précision sur les permis de démolir sur tout le territoire de la CCVPO	Application du guide de recommandation architecturale pour la zone U	Toitures à 2 pentes privilégiées en zone U	Modification des règles d'implantation en limite de domaine public	Prise en compte des margelles pour l'implantation des piscines	Rajout de règles pour l'implantation des capteurs solaires.	Modifications des règles pour les clôtures en zones UA, U et 1AU	Modifications des règles pour les annexes en zone agricole
Pièces modifiées	Règlement écrit	Règlement écrit	Règlement écrit	Règlement écrit	Règlement écrit	Règlement écrit	Règlement écrit	Règlement écrit	Règlement écrit
Impact sur les documents d'urbanisme	Limité : pas de modification du zonage ni du PADD								
Impact sur l'agriculture	Limité : les clôtures agricoles sont exclues	Nul	Nul : ne concerne que la zone urbaine	Nul : ne concerne que la zone urbaine	Nul : ne concerne que la zone urbaine (U et UA)	Nul	Limité : précise les règles pour les bâtiments agricoles	Nul : ne concerne que la zone urbaine	Limité : précise les règles pour les bâtiments agricoles
Impact sur les réseaux	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul : les capteurs solaires étaient déjà autorisés	Nul	Nul
Impact sur le paysage	Nul à positif : meilleur contrôle des travaux	Nul à positif : meilleur contrôle des travaux	Nul à positif : meilleure prise en compte des spécificité locale	Nul à positif : meilleure prise en compte des spécificité locale	Nul	Nul	Nul : les capteurs solaires étaient déjà autorisés	Nul	Nul à positif : meilleure prise en compte des spécificité locale
Impact sur le patrimoine naturel	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul
Impact sur les sites Natura 2000	Nul : ne concerne que les zones urbaines	Nul : ne concerne que les bâtiment existant	Nul : ne concerne que la zone urbaine	Nul : ne concerne que la zone urbaine	Nul : ne concerne que la zone urbaine	Nul	Nul	Nul : ne concerne que la zone urbaine	Nul
Impact sur les risques et nuisances	Nul	Nul	Nul	Nul	Nul : prise en compte de la sécurité dans les projets	Nul	Nul	Nul	Nul

Modifications	Rajout d'une zone de préservation des commerces à Villeneuve-l'Archevêque	Rajout de deux sites agricoles pouvant changer de destination	Correction d'erreurs matérielles
Pièces modifiées	Règlement graphique	Règlement graphique	Règlement graphique
Impact sur les documents d'urbanisme	Mise en cohérence avec le règlement écrit	Limité : pas de modification du PADD et du règlement écrit	Limité : pas de modification du PADD et du règlement écrit
Impact sur l'agriculture	Nul : concerne le centre-ville de Villeneuve	Nul : un site déjà abandonné, l'autre isolé	Nul : mise en cohérence avec les réalités de terrain
Impact sur les réseaux	Nul : préservation de l'existant	Nul : site déjà desservi	Nul : mise en cohérence avec les réalités de terrain
Impact sur le paysage	Nul : préservation de l'existant	Nul à positif : préservation de l'existant	Nul : mise en cohérence avec les réalités de terrain
Impact sur le patrimoine naturel	Nul : concerne le centre-ville de Villeneuve	Nul : sites existant	Nul : mise en cohérence avec les réalités de terrain
Impact sur les sites Natura 2000	Nul : concerne le centre-ville de Villeneuve	Nul : sites existant	Nul : mise en cohérence avec les réalités de terrain
Impact sur les risques et nuisances	Nul : préservation de l'existant	Nul : sites non soumis à des risques particuliers	Nul : mise en cohérence avec les réalités de terrain

Les différents changements prévus par la modification simplifiée n'impactent pas les limites des différentes zones urbaines, agricoles ou naturelles. Elles ne permettent pas la réalisation de bâtiments qui n'étaient pas déjà autorisés, mais modifient uniquement des points de détails sur leur forme et leur implantation. Elles précisent un certain nombre de points permettant une meilleure application du droit du sol et une meilleure prise en compte des spécificités locales.

Compte tenu de ces points, **nous considérons que le projet n'a pas d'impact significatif sur l'environnement et n'a donc pas à être soumis à évaluation environnementale.**